

# EXPOSÉ



Zentrale Praxisfläche in Plauen – perfekt für Ärzte oder Therapeuten

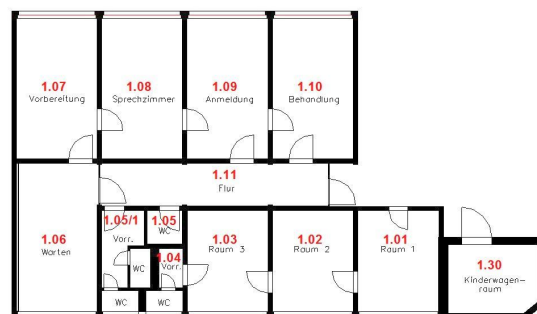
<b>Objektnummer</b>	170310/10/3
<b>Straße / Hausnr.</b>	Anton-Kraus-Straße 10
<b>Wohngebiet</b>	Chrieschwitzer Hang
<b>PLZ / Ort</b>	08529 Plauen
<b>Lage</b>	EG
<b>Räume</b>	9.0
<b>Gewerbefläche</b>	164,63 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für Heizkosten frei ab</b>	164.63 m <sup>2</sup> sofort
<b>Grundmiete</b>	1.152,41 €
<b>Nebenkostenvoraus. ca.</b>	329,26 €
<b>Heizkosten ca.</b>	329,26 €
<b>Gesamtmieta</b>	1.810,93 €
<b>Kautio</b>	3.457,23 €



---

<b>Art des Energieausweises</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert des Gebäudes</b>	86,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieverbrauch Warmwasser enthalten</b>	nein
<b>Warmwasserversorgung</b>	zentral
<b>Energieträger für die Heizung des Gebäudes</b>	Fernwärme
<b>Gebäudetyp</b>	Geschäftshaus
<b>Baujahr des Gebäudes</b>	1983

---



## Beschreibung

- Aufzug
- eigenes Kellerabteil (1.04.)
- Kinderwagenraum
- Rollstuhlgeeignet
- Seniorenstandort
- Praxis
- Stellplatz

## Kontakt

Nadja Schenkel  
Tel.: 03741703133  
E-Mail: nadja.schenkel@wbg-plauen.de

05.05.2026